

**NASKAH PENJELASAN
RANCANGAN
PERATURAN WALIKOTA BONTANG
TENTANG PERHITUNGAN NJOP BUMI DAN BANGUNAN SEBAGAI
DASAR PENGENAAN PBB – P2**



BADAN PENDAPATAN DAERAH

KATA PENGANTAR

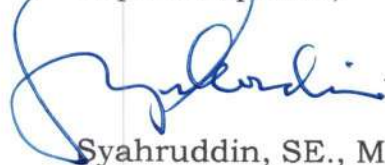
Segala puji ke hadirat Allah SWT atas rahmat dan hidayah-Nya sehingga Naskah Penjelasan Rancangan Peraturan Wali Kota Bontang tentang Tata cara Penilaian Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Bontang.

Naskah Penjelasan ini disusun oleh Badan Pendapatan Daerah sebagai dasar pemahaman penyusunan Raperwali Rancangan Peraturan Wali Kota Bontang Tata cara Penilaian Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Bontang yang disusun sebagai tindak lanjut amanat Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 dan Peraturan Daerah Kota Bontang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Pasal 6 ayat (7) yang menyebutkan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) diatur dalam Peraturan Wali Kota yang selanjutnya akan menjadi dasar dari perhitungan nilai PBB P2 di Kota Bontang.

Diharapkan nanti Rancangan Peraturan Wali Kota ini akan menjadi pedoman dan standar atau tata cara petugas pajak daerah dalam melakukan penilaian NJOP sebagai dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan serta untuk pengoptimalan kinerja pemungutan pajak daerah di Kota Bontang.

Bontang, April 2024

Kepala Bapenda,



Syahrudin, SE., M.A, M.Eng

Pembina (IV/b)

NIP 197402102005021001

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Identifikasi Masalah	3
C. Tujuan Penyusunan	5
D. Dasar Hukum	6
BAB POKOK PIKIRAN	8
II. A. Batang Tubuh	10
B. Lampiran	11
BAB MATERI MUATAN	13
III. A. Sasaran, Jangkauan dan Arah Pengaturan	13
B. Ruang Lingkup Materi	14
BAB PENUTUP	15
IV. A. Simpulan	15
B. Saran	16
DAFTAR PUSTAKA	17

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Pajak Daerah merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang penting untuk membiayai pelaksanaan pemerintahan daerah. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara secara jelas menentukan bahwa Pemda memiliki hak atas penerimaan daerah, yang dijabarkan lebih lanjut dalam Undang - Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang – undang Nomor 6 Tahun 2023, yaitu kewenangan Pemerintah Daerah (Pemda) dalam pemungutan pajak daerah dan retribusi daerah (PDRD). Penyelenggaraan otonomi daerah ditandai dengan pemberian kewenangan tersebut yang merupakan salah satu pola hubungan keuangan dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang diserahkan kepada daerah. PDRD merupakan kebijakan desentralisasi fiskal Pemerintah pusat yang ditujukan dalam rangka meningkatkan kemampuan keuangan daerah (local taxing power) dan kapasitas fiskal (fiscal capacity) daerah untuk menjalankan setiap urusan yang dilimpahkan kepada daerah.

Untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat sekaligus juga untuk memperoleh Pendapatan Asli Daerah (PAD), Pemerintah memberikan perluasan objek pajak daerah, serta memberikan diskresi kepada Pemda dalam penetapan tarifnya selama tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Hal ini bertujuan agar Pemda mempunyai kewenangan untuk melakukan pemungutan PDRD kepada masyarakat, dimana hasil dari pemungutan tersebut akan digunakan untuk membiayai

pembangunan dalam rangka memberikan pelayanan kepada masyarakat sehingga dapat memberikan kesejahteraan dan manfaat yang besar bagi seluruh lapisan masyarakat.

Sejak diberlakukannya otonomi daerah melalui Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah yang kemudian dicabut oleh Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah sebagian kewenangan Pemerintah Pusat didelegasikan kepada Pemerintah Daerah. Tujuan dari Otonomi Daerah adalah untuk membangun kemandirian Daerah dengan memberikan kewenangan pengelolaan fiskal. Pemerintah Pusat kemudian memperkuat pendelegasian kewenangan untuk pengelolaan fiskal melalui Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Undang-Undang PDRD). Dengan ketentuan tersebut, Pemerintah Daerah memiliki kewenangan untuk menetapkan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagai sumber pendapatan asli daerah.

Satu dekade lebih, pengelolaan fiskal di daerah didasarkan pada ketentuan hukum ini dan peraturan pelaksanaannya. Pajak dan Retribusi Daerah dipungut berdasarkan ketentuan hukum yang disebut dengan Peraturan Daerah (Perda) mengacu pada ketentuan hukum mengenai Otonomi Daerah dan Undang-Undang PDRD, Perda mengenai Pajak Daerah dan Retribusi merupakan ketentuan yang berisikan materi muatan dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas pembantuan serta menampung kondisi khusus daerah dan/atau penjabaran lebih lanjut Undang Undang PDRD.

Sejak Januari 2022, Pemerintah Pusat memberlakukan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 Tentang Hubungan Keuangan Pusat dan Daerah (Undang-Undang HKPD). Undang-Undang HKPD yang telah berlaku efektif pada 1 Januari 2024 dengan diterbitkan

dan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah sebagai peraturan pelaksanaannya. Keduanya akan menjadi dasar hukum daerah dalam mengatur Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Untuk melaksanakan amanat undang – undang tersebut Kota Bontang telah menetapkan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (PDRD). Perda tersebut mengatur tentang jenis dan rincian pajak dan retribusi, masa tahun pajak, penggunaan atas hasil pajak tertentu dan sanksi. Ketentuan – ketentuan dimaksud akan untuk dapat dilaksanakan perlu ditetapkan peraturan wali kota sebagai aturan pelaksanaan yang mengatur tentang mekanisme, tata cara dan penegakannya. Salah satu ketentuan pada Peraturan Daerah Kota Bontang tentang PDRD yang wajib ditindaklanjuti Peraturan Wali Kota adalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (7) yang menyebutkan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) diatur dalam Peraturan Wali Kota. Berdasarkan hal tersebut di atas, Badan Pendapatan Daerah mengajukan Rancangan Peraturan Wali Kota Bontang tentang Tata cara Penilaian Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Bontang untuk menjadi pedoman teknis dalam pengelolaan potensi pajak daerah di Kota Bontang.

B. IDENTIFIKASI MASALAH

Pajak Bumi dan Bangunan (disingkat PBB) adalah pungutan yang harus dibayar atas keberadaan bumi dan bangunan yang memberikan manfaat dan status sosial ekonomi bagi seseorang atau badan yang mempunyai hak atasnya atau mendapatkan manfaat padanya. Karena Pajak Bumi dan Bangunan bersifat material,

besaran tarif ditentukan dari luas dan kondisi tanah atau bangunan yang ada.

Kewenangan pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan sebelumnya berada pada Pemerintah Pusat, namun dengan hadirnya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Pajak Bumi dan Bangunan pemungutannya kemudian terbagi 2 (dua) yakni Pusat dan Daerah, Pemerintah Pusat berwenang atas sektor PBB untuk Perkebunan, Perhutanan dan Pertambangan yang disetorkan melalui Direktorat Jenderal Pajak, sementara Pemerintah Daerah mengurus sektor PBB untuk Perdesaan dan Perkotaan yang disetorkan melalui Organisasi Perangkat Daerah yang membidangi urusan Pendapatan di masing-masing daerah. Kewenangan tersebut keudian terus berjalan sampai saat ini walaupun Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 telah dicabut dan diganti dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Pemerintah dengan Daerah dan aturan pelaksanaannya Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB P2) merupakan salah satu sumber pendapatan daerah yang memiliki potensi perkembangan yang baik, karena PBB P2 berbanding lurus dengan perkembangan suatu daerah. Namun tingkat pendapatan Pajak PBB P2 selain bergantung pada perkembangan ekonomi dan Investasi juga bergantung pada pengelolaan pajak yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah. Pengoptimalan kinerja pemungutan pajak PBB P2 di Kota Bontang perlu ditindaklanjuti dengan perbaikan perencanaan dan pengelolaan baik pemungutan maupun penerimaannya agar dapat menanggulangi permasalahan yang selama ini terjadi, seperti kebocoran penerimaan, ketidaksesuaian perhitungan objek pajak dengan nilai objek, ketidaksesuaian

perhitungan target dengan potensi sebenarnya, dan ketegasan dalam pemungutan serta pengawasan.

Secara normatif pengenaan PBB P2 telah ditetapkan nilainya dengan Peraturan Daerah Kota Bontang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Dalam Pasal 6 dan 7 peraturan daerah tersebut. Dasar tarif pajak tersebut akan dihitung berdasarkan dari nilai NJOP setelah dikurangi NJOP tidak kena pajak. Dalam satu daerah tarif dasar PBB P2 ditetapkan tidak dalam satu nilai yang sama melainkan ditetapkan berbeda disesuaikan dengan kebijakan daerah masing masing.

Saat ini Perhitungan Tarif Dasar PBB P2 di Wilayah Kota Bontang ditetapkan berdasarkan Peraturan Wali Kota Nomor 69 Tahun 2012 tentang Sistem dan Prosedur Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, namun dengan telah diundangkannya Peraturan Daerah Kota Bontang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Peraturan Wali Kota tersebut sudah tidak dapat diberlakukan lagi.

C. TUJUAN PENYUSUNAN

Naskah penjelasan ini memiliki tujuan untuk merumuskan kembali tentang mekanisme, tata cara penilaian pajak bumi dan bangunan perkotaan dan pedesaan di Kota Bontang sebagai dasar penetapan nilai Pajak dan penegakannya serta kebijakan penyederhanaan birokrasi/mekanisme dan tata cara yang diharapkan berdampak pada peningkatan kepatuhan wajib pajak dalam melaksanakan kewajibannya. Selain itu naskah penjelasan ini dibuat sebagai syarat diterbitkannya Peraturan Wali Kota Bontang tentang Penghitungan Nilai pajak bumi dan bangunan sebagai pelaksanaan pasal 6 ayat (7) Peraturan Daerah Kota

Bontang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

D. DASAR HUKUM

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 175, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3896) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur, dan Kota Bontang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3962);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah

- (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
 6. Peraturan Daerah Kota Bontang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Bontang Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Bontang Nomor 76).

BAB II

POKOK PIKIRAN

Fungsi pajak daerah di Indonesia terbatas pada fungsi penerimaan dan regulasi. Dari fungsi penerimaan, pajak daerah adalah salah satu sumber penerimaan pemerintah daerah. Pemerintah pusat memberikan kewenangan pemerintah daerah untuk memungut pajak daerah disebabkan pemerintah pusat memberikan kewenangan pemerintah daerah untuk memberikan pelayanan publik tertentu. Sebagaimana diketahui bahwa pajak selain mempunyai fungsi anggaran juga sebagai fungsi pengaturan, yaitu untuk menciptakan keadilan dalam masyarakat. Dari sisi fungsi regulasi, pajak daerah dimaksudkan untuk mengatur aktivitas konsumsi masyarakat daerah, misalnya mengatur pemanfaatan lahan seperti Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), fungsi regulasi ini diberlakukan karena kegiatan konsumsi, pemanfaatan sumber daya alam dan pemanfaatan lahan merupakan aktivitas yang memiliki eksternalitas negatif, sehingga transaksi yang terjadi secara ekonomi tidak efisien. Kinerja pajak dengan fungsi regulasi diukur dengan seberapa efektif pajak tersebut mampu mengatur sehingga transaksi ekonomi yang memiliki eksternalitas menjadi efisien secara ekonomi.

Pengenaan pajak daerah yang berasaskan asas manfaat dan kemampuan membayar. Asas manfaat adalah pembayar pajak adalah orang yang mendapatkan manfaat dari pajak yang dibayarkan. Memang benar bahwa pajak tidak mengharuskan ada kontraprestasi secara langsung, tetapi aktivitas pemerintah daerah dalam memberikan layanan publik memberikan kontraprestasi secara tidak langsung pada masyarakat. Sebagai contoh, pemilik tanah yang membayar PBB secara tidak langsung akan mendapatkan **capital gain** (keuntungan yang didapat dari selisih harga jual dan harga beli aset modal) dari bertambahnya nilai tanahnya karena pemerintah daerah membangun

dan atau meningkatkan kualitas infrastruktur jalan disekitar lokasi tanah tersebut. Dengan kata lain, pajak daerah harus memberikan manfaat pada masyarakat daerah pada khususnya.

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkantoran adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Yang dimaksud dengan pengertian bumi adalah permukaan bumi yang meliputi tanah dan perairan perdalaman serta laut wilayah kabupaten/ kota. Sementara pengertian bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan/atau perairan perdalaman dan/atau laut. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

Rancangan Peraturan Wali Kota Bontang tentang Tata cara Penilaian Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Bontang dilakukan sebagai tindak lanjut amanat Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pasal 6 ayat (7) dan Peraturan Daerah Kota Bontang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Dearah pasal 31 ayat (5) Dimana penilaian PBB P2 selanjutnya akan menjadi dasar pengenaan PBB di Kota Bontang. Dasar pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). NJOP sebagai dasar pengenaan diperoleh dari penilaian yang

dibedakan menjadi 3 (tiga) jenis NJOP yaitu NJOP Bumi, NJOP Bangunan Objek Pajak Umum dan NJOP Bangunan Objek Pajak Khusus. Besarnya NJOP ditetapkan setiap 3 (tiga) tahun, kecuali untuk objek pajak tertentu dapat ditetapkan setiap tahun sesuai dengan perkembangan wilayahnya. Penetapan besarnya NJOP dilakukan oleh Kepala Daerah. Besarnya pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan dasar pengenaan pajak (NJOP) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP). Tahun Pajak adalah jangka waktu 1 (satu) tahun kalender. Saat yang menentukan pajak yang terutang adalah menurut keadaan objek pajak pada tanggal 1 Oktober dan tempat pajak yang terutang adalah di wilayah daerah yang meliputi letak objek pajak.

Rancangan peraturan wali kota ini terdiri terdiri dari Batang Tubuh dan Lampiran lampiran. Selanjutnya Rancangan Peraturan Wali Kota ini akan mencabut Peraturan Wali Kota Nomor 69 Tahun 2012 tentang Sistem dan Prosedur Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang sebelumnya menjadi dasar perhitungan PBB P2 di Kota Bontang. Ketentuan ketentuan pada batang tubuh dan lampiran dalam Rancangan Peraturan Wali Kota tentang Penilaian PBB P2 dijabarkan sebagai berikut :

A. BATANG TUBUH

Batang tubuh mengatur ketentuan ketentuan tentang jenis Reklame, dasar pengenaan pajak dan perhitungan nilai sewa Reklame, yang terdiri atas :

1. Ketentuan umum;
2. Penilaian Objek Pajak.

Objek Pajak dalam rancangan peraturan ini adalah PBB-P2 yaitu Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Objek pajak dimaksud dibagi dalam 2 (dua) jenis yaitu objek pajak umum yaitu objek pajak yang memiliki konstruksi umum dengan keluasan tanah berdasarkan kriteria-kriteria tertentu dan objek pajak khusus seperti Jalan Tol, Galangan Kapal, Dermaga, Lapangan Golf, Pabrik, Tempat Rekreasi, Tempat Penampungan/Kilang Minyak, Air dan Gas, Pipa Minyak, Stasiun Pengisian Bahan Bakar serta Menara/Tower.

Pengenaan PBB P2 dinilai berdasarkan NJOP yang akan dibedakan menjadi NJOP Bumi, NJOP Bangunan objek pajak umum dan NJOP Bangunan objek pajak khusus.

Ketentuan tersebut berpedoman pada Peraturan Daerah Kota Bontang Nomor 1 Tahun 2024 dan system yang sudah dibangun oleh Badan Pendapatan Daerah dan diaplikasikan dalam SISMIOP (Sistem Manajemen Informasi Pajak) PBB Kota Bontang.

B. LAMPIRAN

Ketentuan Lampiran dalam Rancangan Peraturan Wali Kota yang akan diusulkan yang terdiri dari 3 (tiga) lampiran yaitu :

- A. Lampiran I tentang tentang Pedoman Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan, terdiri dari :
 1. Pendahuluan;
 2. Objek, Pendekatan dan Penilaian Teknis PBB P2; dan
- B. Klasifikasi NJOP Bumi untuk Objek Pajak Perdesaan dan Perkotaan.

Memuat rincian tentang Klasifikasi, Pengelompokan Nilai Jual Bumi Per Kilometer per Segi (Rp/m²) dan Nilai Jual Objek Pajak Bumi (Rp/m²).

C. Klasifikasi NJOP Bangunan Untuk Objek Pajak Perdesaan dan Perkotaan.

Memuat rincian tentang Klasifikasi, Pengelompokan Nilai Jual Bangunan Per Kilometer per Segi (Rp/m²) dan Nilai Jual Objek Pajak Bangunan (Rp/m²).

BAB III

MATERI MUATAN

A. SASARAN, JANGKAUAN DAN ARAH KEBIJAKAN

Rancangan Peraturan Walikota ini disusun sebagai landasan hukum pelaksanaan dan pedoman teknis pengenaan pajak daerah yaitu Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB – P2) yang perhitungannya berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak yang akan diberlakukan di wilayah Kota Bontang.

Arah pengaturan Raperwali ini diarahkan bahwa ruang lingkup materi muatan yang tercantum dalam lampiran peraturan wali kota ini sebagai pedoman dan standar atau tata cara petugas pajak daerah dalam melakukan pengenaan pajak serta untuk pengoptimalan kinerja pemungutan pajak PBB -P2 di Kota Bontang perlu ditindaklanjuti dengan perbaikan perencanaan dan pengelolaan pemungutan dan penerimaan pajak reklame agar dapat menanggulangi permasalahan yang ada, seperti kebocoran penerimaan karena kesalahan penghitungan nilai dan ketidaksesuaian pengenaan pajak terhadap objek pajak yang sebenarnya.

B. RUANG LINGKUP MATERI

Ruang lingkup materi muatan Peraturan Wali Kota ini memuat ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

1. Ketentuan Umum
2. Penilaian Objek Pajak
3. Objek Pajak Umum
4. Objek Pajak Khusus
5. Dasar Penilaian
6. NJOP Hasil Penilaian

7. Penilaian Massal dan Penilaian Individual
8. Jenis Penggunaan Bangunan
9. Ketentuan Penutup
10. Lampiran Lampiran

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Dari uraian penjelasan di atas dapat disimpulkan bahwa;

1. Penyusunan Rancangan Peraturan Wali Kota Bontang tentang Perhitungan Nilai Sewa Reklame dilakukan sebagai tindak lanjut amanat Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Peraturan Daerah Kota Bontang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Dearah pasal Pasal 6 ayat (7) yang menyebutkan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penilaian Pajak Bumi dan Bangunan Pedesaan dan Perkotaan (PBB-P2) diatur dalam Peraturan Wali Kota.
2. Raperwali ini diarahkan bahwa ruang lingkup materi muatan yang tercantum dalam lampiran peraturan wali kota ini sebagai pedoman dan standar atau tata cara petugas penilai pajak daerah dalam melakukan Penilaian Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Bontang serta untuk pengoptimalan kinerja pemungutan pajak Bontang.
3. Rancangan Peraturan Wali Kota Bontang tentang Tata cara Penilaian Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Bontang ini selanjutnya akan mencabut peraturan sebelumnya yaitu Peraturan Wali Kota Nomor 69 Tahun 2012 tentang Sistem dan Prosedur Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan.

B. SARAN

Proses penyusunan Raperwali Tentang Perhitungan Nilai Sewa Reklame ini diharapkan dapat dilaksanakan dengan lebih efektif dari segi pembahasan sehingga dapat segera dilakukan penetapan. Hal ini mengingat peraturan tersebut merupakan pedoman dan standar atau tata cara petugas pajak daerah dalam melakukan pengenaan pajak serta untuk pengoptimalan kinerja pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan di Kota Bontang.

DAFTAR PUSTAKA

- Undang-Undang Nomor 47 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Nunukan, Kabupaten Malinau, Kabupaten Kutai Barat, Kabupaten Kutai Timur dan Kota Bontang;
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
- Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah;
- Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
- Peraturan Daerah Kota Bontang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;